****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СТАРИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.04.2023  **г. Старица** № 423

**Об утверждении Порядка формирования**

**специализированного жилищного фонда**

**Старицкого муниципального округа Тверской**

**области для обеспечения жилыми помещениями**

**детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей**

**и лиц, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без**

**попечения родителей**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», законом Тверской области от 07.12.2011 № 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», законом Тверской области от 09.12.2005 № 150 –ЗО «О реализации дополнительных гарантий по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Тверской области», законом Тверской области от 05.05.2022 №17-ЗО «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области Старицкий муниципальный район, путем объединения поселений и создания вновь образованного муниципального образования с наделением его статусом муниципального округа и внесении изменений в отдельные законы Тверской области», решением Думы Старицкого муниципального округа от 09.12.2022 № 35 «О переименовании администрации Старицкого района Тверской области»,

**Администрация Старицкого муниципального округа**

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок формирования специализированного жилищного фонда Старицкого муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Старицкого района Тверской области от 01.02.2017 № 25 «Об утверждении Порядка формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования «Старицкий район» Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания, подлежит размещению на официальном сайте администрации Старицкого муниципального округа Тверской области, в информационно-телекоммуникационной сети «интернет».

Заместитель главы Администрации

Старицкого муниципального округа О.Г. Лупик

Приложение № 1

к постановлению Администрации

Старицкого муниципального округа

Тверской области от 10.04.2023 № 423

Порядок формирования специализированного жилищного фонда Старицкого муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот, и детей, оставшихся без попечения родителей

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок формирования специализированного жилищного фонда Старицкого муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - Порядок) определяет принципы и формирования специализированного жилищного фонда Старицкого муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированный жилищный фонд для детей-сирот).

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» Законом Тверской области от 07.12.2011 N 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», постановлением Правительства Тверской области от 26.02.2013 N 62-пп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Уставом Старицкого муниципального округа Тверской области.

1.3.  Специализированный жилищный фонд для детей-сирот - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Старицкому муниципальному округу Тверской области, предназначенных для проживания детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот, и детей, оставшихся без попечения родителей и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации в части жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.4. Специализированный жилищный фонд для-детей сирот**,** формируется из жилых помещений, приобретенных за счет средств субвенций из Федерального бюджета РФ или бюджета Тверской области.

**2. Порядок формирования и управления специализированным**

**жилищным фондом**

2.1. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот Старицкого муниципального округа Тверской области формируется из жилых помещений, находящихся на территории Старицкого муниципального округа Тверской области и на территории Тверской области.

2.2. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, исключена приватизация специализированных жилых помещений, т.е. передача их в собственность нанимателям и/или членам их семей.

2.3. Регистрация детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот, и детей, оставшихся без попечения родителей, которые вселяются в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Ведение реестра жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот Старицкого муниципального округа Тверской области осуществляет Комитет по управлению имуществом Администрации Старицкого муниципального округа (далее – Комитет).

2.5. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Старицкого муниципального округа Тверской области в специализированный жилищный фонд для детей-сирот с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» на основании постановления Администрации Старицкого муниципального округа Тверской области.

2.6. Постановление Администрации Старицкого муниципального округа о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд принимается в течение 5 рабочих дней после приобретения жилого помещения в муниципальную собственность.

2.7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот предоставляются на основании постановления Администрации Старицкого муниципального округа по договорам найма специализированных жилых помещений, согласно очередности, на основании Выписки из протокола Комиссии по формированию списка детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, ежегодно предоставляемого Министерством социальной защиты Тверской области в течение 3 рабочих дней с момента включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд Старицкого муниципального округа.

**3. Приобретение жилых помещений**

3.1. Приобретаемые жилые помещения:

3.1.1 должны быть пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

3.1.2 не должны быть предметом залога, состоять в споре или под арестом (запрещением), обременены правами третьих лиц, а также в них не должны быть зарегистрированы граждане, в том числе: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние;

3.1.3 не должны быть объектами каких-либо договоров, в том числе предварительным, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и т. п., а также в отношении их не должно быть спора о праве собственности;

3.1.4 площадь приобретаемого жилого помещения должна быть не ниже нормы предоставления для данной категории граждан площади жилого помещения, установленной законодательством.

3.2. Приобретение жилых помещений (квартир) на первичном и вторичном рынках в муниципальную собственность для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляет Администрация Старицкого муниципального округа Тверской области.

3.3. Для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств Федерального бюджета или бюджета Тверской области учитывается предельная стоимость 1 кв. м общей площади приобретаемого жилого помещения, которая должна быть не выше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, утверждаемой постановлением Правительства Тверской области на календарный год.

3.4. Администрация Старицкого муниципального округа Тверской области:

3.4.1. до регистрации права муниципальной собственности Старицкого муниципального округа Тверской области на жилое помещение (квартиру) Комиссия по обследованию жилых помещений (квартир) для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей обследует вид и качество жилого помещения с последующим составлением акта обследования.

Комитет по управлению имуществом Администрации Старицкого муниципального округа Тверской области (далее – Комитет):

- осуществляет юридическое оформление прав муниципальной собственности Старицкого муниципального округа Тверской области на жилые помещения (квартиры), в установленном порядке в срок не более 28 дней;

- вносит сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах) на основании муниципального контракта на приобретение жилого помещения, выписки из ЕГРН о государственной регистрации права, копии Распоряжения о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения в реестр муниципальной собственности Старицкий муниципальный округ Тверской области.

3.5. Средства, поступившие в виде субвенции в бюджет Старицкого муниципального округа Тверской области перечисляются в форме платежей на лицевые счета продавцов жилых помещений (квартир) по указанным в муниципальном контракте реквизитам на основании акта приема-передачи жилого помещения (квартиры), подписанного продавцом и покупателем после государственной регистрации перехода права в Управлении Росреестра по Тверской области.

**4. Заключение, прекращение и расторжение договора найма**

**специализированного жилого помещения**

4.1. В соответствии со статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

От имени собственника специализированного жилого помещения действует Комитет.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения. В договоре определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе обменивать занимаемое жилое помещение, а также передавать его в поднаем. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя путем оформления дополнительного соглашения к договору специализированного жилищного фонда. Типовая форма договора найма специализированного жилого помещения утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в любое время по соглашению сторон (в соответствии с частью 1 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации), в судебном порядке по требованию наймодателя, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи не исполняют обязательства, предусмотренные договором, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

4.2. Решение (акт) о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения принимает уполномоченный орган исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства.

4.3. В случае принятия Решения (акта) об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей сирот жилое помещение исключаются из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и заключается договор социального найма жилого помещения.

**5. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда**

5.1. Администрация Старицкого муниципального округа по месту нахождения жилого помещения специализированного жилищного фонда в рамках установленной компетенции осуществляет не реже одного раза в год контроль за использованием жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам найма специализированного жилого помещения, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений в целях:

а) предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

б) обеспечения использования жилого помещения по назначению, соблюдения в нем чистоты и порядка, поддержания в надлежащем состоянии;

в) обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования;

г) соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

д) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

е) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушении установленного порядка;

ж) своевременности оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Администрация Старицкого муниципального округа Тверской области принимает меры по устранению выявленных нарушений использования указанных жилых помещений.